



COMUNE DI MAGLIANO ALPI

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 17

OGGETTO: Oneri di Urbanizzazione - Aggiornamento 2026

L'anno **duemilaventicinque**, addì **dodici**, del mese di **novembre**, alle ore dodici e minuti trenta, nella Casa Comunale

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

MASOERO dott.ssa Lorella, nominato con decreto del Presidente della Repubblica in data 12 giugno 2025, con l'assistenza del Segretario BAUDINO dott.ssa Laura;

Assunti i poteri della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs n. 267/2000;

Considerato che:

- la Legge 28 gennaio 1977 n. 10, ora sostituita dal D.P.R.380/01 - *Testo unico sulle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia*, introducendo il principio secondo il quale: *“Ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa degli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione...”*, ha di fatto sancito l'onerosità delle suddette trasformazioni, esplicitando chiaramente tale concetto al successivo art. 3 il quale testualmente affermava che: *“La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione”*;
- l'art. 5 della stessa legge stabiliva inoltre che l'incidenza della quota parte del suddetto contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovesse essere determinata dai singoli comuni, sulla base di *Tabelle parametriche* all'uopo definite dalle Regioni in relazione alle caratteristiche dei medesimi, raggruppati per classi omogenee;
- in relazione a tali disposizioni la Regione Piemonte nel maggio del 1977, con **DCR 179-4170**, approvò le suddette *Tabelle parametriche*, invitando i comuni ad assumerle come schema di riferimento per la determinazione dei relativi contributi di urbanizzazione;
- in tale contesto il Comune di Magliano Alpi conseguentemente operava adottando i seguenti provvedimenti:

- Delibera della Giunta Comunale n. 96 del 14/11/1977, relativa alla determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione da applicarsi alle trasformazioni urbanisticoedilizie nell'ambito del proprio territorio, adottando le relative tabelle;
 - Delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 09/12/1977 di ratifica della Deliberazione della G.C. n. 96 del 14/11/1977;
 - Delibera della Giunta Comunale n. 102 del 13/12/1977 relativa alla sostituzione della tavola n. 4 allegata di cui alla D.G.C. n. 96 del 14/11/1977;
 - Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 16/04/1978 di ratifica della Deliberazione della G.C. n. 102 del 13/12/1977;
- la Regione Piemonte nel dicembre del 1977 emanava la **Legge n. 56**, il cui art 52 stabilisce tuttora che le predette *Tabelle parametriche* regionali debbano essere fatte oggetto, da parte della Regione medesima, di periodici aggiornamenti e che a tal riguardo con **DCR 560-9266 del 03/11/1983**, la Regione, dapprima rettificava il testo degli allegati 3 e 4 della DCR 179-4170 e successivamente con **DCR 615 del 01/02/2000**, sostituiva parzialmente la Tabella 9 della suddetta DCR 179-4170, introducendo coefficienti riduttivi ai valori tabellari riferiti alle attività turistico ricettive, commerciali e direzionali.
- in relazione a tali modifiche di livello regionale, il Comune conseguentemente operava adottando i seguenti provvedimenti:
- Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/1985, relativa all' *"Aggiornamento tariffe Oneri di Urbanizzazione"*;
 - Delibera della Giunta Comunale n. 109 del 23/05/1990, relativa all' *"Aggiornamento tariffe Oneri di Urbanizzazione"*;
 - Delibera della Giunta Comunale n. 110 del 23/05/1990, relativa all' *"Aggiornamento tariffe Oneri di Urbanizzazione" con riduzione del 18% delle tariffe in vigore (D.G.C. n. 109/90) per gli interventi ricadenti in zona A, Ab – Ac e B;*
 - Delibera della Giunta Comunale n. 206 del 25/10/1995, relativa all' *"Aggiornamento tariffe Oneri di Urbanizzazione"*
 - Delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 29/06/2000, relativa a *"Oneri di Urbanizzazione per attività turistico ricettive, commerciali e direzionali – Adeguamento"*, con la quale il comune adottava la Tabella regionale C di cui alla DCR 615/2000, in sostituzione della precedente Tabella 9;

Preso atto che con Delibera della Giunta Comunale n. 43 del 10/05/2013 venivano confermati con arrotondando per eccesso alla nuova divisa dell'Euro l'importo unitario degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati con Delibera della Giunta Comunale n. 206 del 25/10/1995;

Considerato che essendo trascorsi oltre cinque anni rispetto all'aggiornamento della quota riferita agli Oneri di Urbanizzazione (primaria e secondaria) effettuato con Delibera della Giunta Comunale n. 206 del 25/10/1995, **e successivo aggiornamento** con Delibera della Giunta Comunale n. 43 del 10/05/2013, occorre provvedere all'adeguamento dei valori tabellari degli Oneri di Urbanizzazione, così come disposto dall'art. 16 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001: *"Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale"*;

Ritenuto che, per quanto riguarda la quota del contributo di costruzione relativa agli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria, i riscontri e prevedibili costi di cui all'art.16, comma 6 del D.P.R. n.380/2001, possano trovare una adeguata e ragionevole rispondenza nell'aggiornamento dei costi accertati dall'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT, in particolare in riferimento all' *"Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale"* (peraltro in maniera analoga a quanto avviene per l'aggiornamento del Costo di Costruzione);

Rilevato, pertanto, che secondo gli approfondimenti effettuati dagli Ufficio Tecnico, il valore di adeguamento ISTAT riferito al periodo maggio 2013 (93%) (data di riferimento ultima della con Delibera della Giunta Comunale n. 43 del 10/05/2013) – giugno 2025 (116,40%) corrisponde al 23,40%

Vista la proposta, formulata dal Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTO lo Statuto comunale;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. attestante, nel contempo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 stesso, rilasciato dal Responsabile del servizio competente;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., rilasciato dal Responsabile del servizio Finanziario;

DELIBERA

1. **di aggiornare**, per le motivazioni di cui in premessa ed ai sensi dell'art.16, comma 6 del D.P.R. n.380/2001 «*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*», la quota del contributo di costruzione relativa agli Oneri di Urbanizzazione (primaria e secondaria), secondo il valore di adeguamento ISTAT "*Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale*" per il periodo maggio 2013– giugno 2025, apportando un incremento percentuale del 23,40% alle tariffe ad oggi vigenti, il tutto come da tabelle allegate alla presente deliberazione, che sostituiscono le precedenti, di cui ai provvedimenti in premessa richiamati.
2. **di applicare** le disposizioni di cui sopra alle determinazioni degli Oneri di Urbanizzazione afferenti a Permessi di Costruire e ad ogni altro titolo abilitativo in edilizia per cui ricorre, a decorrere dall'esecutività del presente atto deliberativo.
3. **di introitare** i relativi proventi al "Titolo IV, Tipologia 05, Categoria 01, Permessi di Costruire" che verrà allocato ai rispettivi bilanci degli esercizi di competenza, dando atto che le relative somme vengono vincolate per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi di legge.
4. **di approvare** a tal fine, le tabelle **1 - 2 - 3** recanti gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione aggiornati, allegate in calce al presente provvedimento.

Insediamenti residenziali e Attività connesse alla residenza				
Ambito	TIPO DI INTERVENTO	Opere di urbaniz. Primaria	Opere di urbaniz. Secondaria	TOTALE
		€/ Mc	€/ Mc	
Aree del centro abitato:	RISTRUTTURAZIONI	€ 3,46	€ 5,80	€ 9,26
Aa= aree di carattere storico ambientale				
Ab= aree di carattere ambientale	NUOVE COSTRUZIONI	€ 4,32	€ 7,16	€ 11,48
Ac= aree di salvaguardia ambientale				
B= aree di recente impianto ad alta densità da mantenere allo stato di fatto				
Aree di completamento e nuovo impianto:	INTERVENTI PREVISTI DAL P.R.G.C.	€ 4,32	€ 7,16	€ 11,48
Ca= Aree di completamento interessate da P.E.C. già convenzionate				
Cb = aree di nuovo impianto				
Cc = Aree di completamento				
Ce = aree di recente impianto a bassa densità da mantenere allo stato di fatto				
Aree Agricole:	Interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.	€ 4,32	€ 7,16	€ 11,48
E= aree a destinazione agricola				

TABELLA 2 Insediamenti attività terziarie				
Tipi di attività	Superficie netta	Opere di urbaniz. Primaria	Opere di urbaniz. Secondaria	TOTALE €/ Mq
		€/mq.	€/mq.	
Attività Commerciali	Sup. < 200 mq.	€ 17,03	€ 7,16	€ 24,19
	200 ≤ Sup. ≤ 2000	€ 20,36	€ 7,16	€ 27,52
	Sup. > 2.000 mq.	€ 25,42	€ 7,16	€ 32,58
Attività Direzionali		€ 25,42	€ 7,16	€ 32,58
Attività turistico - Ricettive		€ 17,03	€ 28,38	€ 45,41
Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	€.. mq. 2,47 in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette.			

TABELLA 3

Insediamenti produttivi

Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie in calpestio per addetto (mq./ add.)	Oneri opere di urbanizzazione primaria e secondaria €/mq.											
	N. di addetti											
	< 50			50 - 200			200 - 1000			> 1.000		
	Opere di urbaniz. Primaria	Opere di urbaniz. Secondaria	TOTALE	Opere di urbaniz. Primaria	Opere di urbaniz. Secondaria	TOTALE	Opere di urbaniz. Primaria	Opere di urbaniz. Secondaria	TOTALE	Opere di urbaniz. Primaria	Opere di urbaniz. Secondaria	TOTALE
CLASSE A : dens. < 150mq/add												
1. Densità < 40 mq/add												
1.1 Ind. Trasf. Mat. Prime	€ 5,31	€ 2,96	€ 8,27	€ 5,31	€ 2,96	€ 8,27	€ 5,43	€ 3,09	€ 8,52	€ 5,43	€ 3,09	€ 8,52
1.2 Industrie meccaniche	€ 4,07	€ 2,22	€ 6,29	€ 4,20	€ 2,47	€ 6,67	€ 4,32	€ 2,47	€ 6,79	€ 4,57	€ 2,59	€ 7,16
1.3 Ind. Mecc. di precisione elettronica, ottica	€ 3,58	€ 2,10	€ 5,68	€ 3,83	€ 2,22	€ 6,05	€ 3,95	€ 2,22	€ 6,17	€ 4,07	€ 2,34	€ 6,41
2. Densità 40 – 70 mq/add												
2.1 Ind. Trasf. Mat. Prime	€ 3,58	€ 2,10	€ 5,68	€ 3,58	€ 2,10	€ 5,68	€ 3,58	€ 2,10	€ 5,68	€ 3,70	€ 2,10	€ 5,80
2.2 Ind. Manifatturiere varie	€ 2,84	€ 1,60	€ 4,44	€ 2,96	€ 1,73	€ 4,69	€ 3,09	€ 1,73	€ 4,82	€ 3,58	€ 2,10	€ 5,68
3. Densità 70 – 150 mq/add												
3.1 Ind. Trasf. Mat. Prime	€ 2,71	€ 1,60	€ 4,31	€ 2,71	€ 1,60	€ 4,31	€ 2,71	€ 1,60	€ 4,31	€ 2,71	€ 1,60	€ 4,31
3.2 Ind. Manifatturiere varie	€ 1,97	€ 1,23	€ 3,20	€ 2,10	€ 1,23	€ 3,33	€ 2,10	€ 1,36	€ 3,46	€ 2,34	€ 1,36	€ 3,70
CLASSE B: dens. Sup. 150mq/add												
1.1 Industrie trasf. mat. prime	€ 1,23	€ 0,62	€ 1,85	€ 1,23	€ 0,62	€ 1,85	€ 1,23	€ 0,62	€ 1,85	€ 1,23	€ 0,62	€ 1,85
1.2 Ind. manifatturiere varie	€ 1,23	€ 0,62	€ 1,85	€ 1,23	€ 0,62	€ 1,85	€ 1,23	€ 0,62	€ 1,85	€ 1,23	€ 0,62	€ 1,85
Area P.P.I.P	incidenza a mq. di superficie coperta											
1.1 Industrie varie	€ 3,21	€ 1,73	€ 4,94									

Successivamente, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, onde garantire il rispetto del termine di legge.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Firmato digitalmente
MASOERO dott.ssa Lorella

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente
BAUDINO dott.ssa Laura

Ai sensi dell'articolo 3 della Legge 7.8.1990 n.241 e s.m.i. avverso la presente deliberazione può essere presentato ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni ovvero al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla sua piena conoscenza tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.